

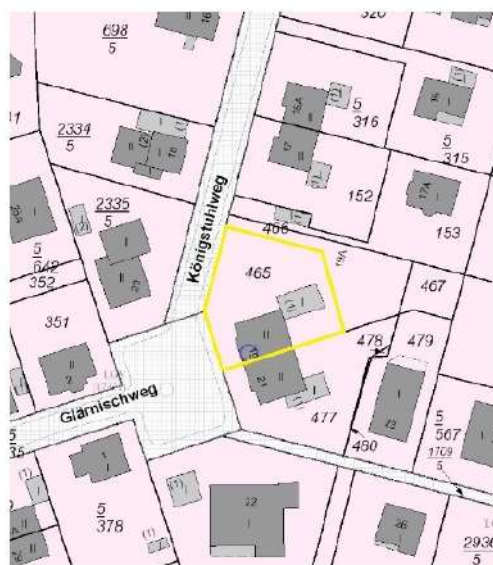
Exposé	30 K 88/24
Grundbuchangaben:	Grundbuch von Mariendorf, Blatt 1508, lfd. Nr. 2
Katasterangaben:	Gemarkung Mariendorf, Flur 3, Flurstück 465 (703 m ²)
Objektadresse:	Königstuhlweg 19, 12107 Berlin
Grundstückszuschnitt:	mittlere Breite ca. 26 m; mittlere Tiefe ca. 29 m; unregelmäßige Grundstücksform
Bebauung:	Dreifamilienhaus (Doppelhaushälfte) und Garagenanbau
Baujahr:	ca. 1919 (gemäß Auskunft Antragsgegner)
Raumaufteilung:	Auf Grund der Außenbesichtigung sind keine abschließenden Angaben mög- lich. Vgl. hierzu die Grundrisse in An- lage 4 des Gutachtens. Im Bewertungs- objekt sollen sich gemäß Auskunft der Verfahrensbeteiligten 3 Einheiten befin- den. Die Wohnfläche wird mit rd. 238 m ² geschätzt.
Baumängel/ Bauschäden:	Wesentliche Modernisierungsmaßnah- men sollen bereits mehr als 30 Jahre zurückliegen. In der Wertermittlung wird eine umfassende Modernisierung un- terstellt. Auf Grund der Außenbesichti- gung sind hierzu jedoch keine abschlie- ßenden Angaben möglich.
Nutzung:	Wohnen
Vertragsgegenstand:	Das Bewertungsobjekt ist am Werter- mittlungsstichtag durch einen Familien- angehörigen der Verfahrensbeteiligten genutzt. Vgl. hierzu die Ausführungen im Gutachten.
örtliche Lage:	Das Bewertungsobjekt befindet sich in Berlin Tempelhof-Schöneberg, im OT Mariendorf. Die Entfernung zum Stadt- zentrum (Potsdamer Platz) beträgt ca. 10 km. Geschäfte des täglichen Be- darfs, Ärzte, Schulen, öffentliche Ver- kehrsmittel, etc. befinden sich zusam- menfassend in fußläufiger Entfernung. Es handelt sich um eine mittlere Wohn- lage gemäß Mietspiegel.
Verkehrswert:	423.000,00 € (zum Wertermittlungsstichtag)



Straßenansicht



Straßenansicht



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeichnung Bewertungsgrundstück gelb

Hinweis: Die Verkehrswertermittlung erfolgt auf der Grundlage einer Außenbesichtigung.